

P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – str. Busuiocului nr. 58
Nr. 326513/18.02.2022
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. CENTRUL DE MEDIU ȘI SĂNĂTATE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. MOUA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 450142/03.08.2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – str. Busuiocului nr. 58

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 4703/07.11.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 292/14.10.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 16/10.02.2022**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 450142/03.08.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.05.2020

În data de 17.09.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - subzonă de instituții și servicii publice și de interes public în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – str. Busuiocului nr. 58, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 29.12.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 30.06.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.12.2021 - ora 10

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.12.2021 - ora 10

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Rus Ștefania Mioara – str. Busuiocului nr. 58
- Todoran Andreea Liana și Todoran Dinu Cristian – str. Busuiocului nr. 58
- Sumurducan Ana – str. Busuiocului nr. 34
- Cociș Maria și Cociș Ioan – str. Sitarilor nr. 31

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 29.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Oana Burnete

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 531908/19.09.2021, d-na. Todoran Andreea cu domiciliul în str. Busuiocului nr. 38A comunică următoarele obiecțiuni :

In calitate de vecin nu sunt de acord cu modificarea PUZ-ului, din zona de locuinte cu regim de inaltime redus in zona de servicii publice si de interes public. De asemenea ma opun categoric schimbarii regimului de inaltime, a CUT-ului si POT-ului propus. Cu atat mai mult cu cat cladirea C1 deja existenta nu respecta regimul zonal de inaltime si are podul (din propunere) complet fntional ca spatiu de birouri/laboratoare. Solicit de asemenea publicarea imediata pe site-ul primariei a propunerii, asa cum este mentionat in notificare. De asemenea asteptam si publicarea datei stabilite pentru dezbateră publica privind aceasta solicitare. Multumesc anticipat

Prin adresa cu nr. 531912/19.09.2021, dl. Todoran Dinu cu domiciliul în str. Busuiocului nr. 38A comunică următoarele obiecțiuni :

**In calitate de vecin ma opun propunerii de modificare PUZ-
Instituire de noi subzone de institutii si servicii publice si de
interes public, str. Busuiocului nr 58, beneficiar :Centrul de Mediu
si Sanatate. Zona este una de locuire cu regim redus de inaltime.
Propunerea lor implica si modificarea regimului de inaltime la 18
m, precum si schimbarea CUT si respectiv POT, modificari cu care
nu sunt deloc de acord.**

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor Todoran Andreea și Todoran Dinu cu domiciliul în str. Busuiocului nr. 38A, cu nr. 531908/19.09.2021 și 531912/19.09.2021, proiectantul lucrării – S.C. MOUA STUDIO S.R.L. precizează următoarele :

• referitor la situația existentă:

- pe amplasamentul studiat a fost aprobată prin H.C.L. nr. 527/28.08.2007 documentația urbanistică „P.U.D. - Construire sediu birouri și laboratoare - str. Busuiocului nr. 58” în regim de înălțime D+P+E;

- conform extrasului C.F. nr. 258046 construcția C1 cu destinația de sediu firmă – birouri și laboratoare, are un regim de înălțime D+P+E, cu acoperiș de tip șarpantă și suprafața construită la sol de 169 mp.

- ulterior, prin documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul Local de Urbanism, aprobate cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014, amplasamentul studiat a fost încadrat în U.T.R. Lip - zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, fără a se ține cont de destinația și regimul de înălțime al construcției existente (C1).

- de asemenea funcționarea actualei construcții nu afectează vecinătățile, deoarece nu produce poluare (fonică, emisii, etc.) și nu generează trafic auto (activitățile desfășurate nu presupun accesul publicului).

• referitor la modificarea regimului de înălțime:

- prin documentația „P.U.Z. – instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime” se propune instituirea subzonei S_Is în vederea funcționalizării podului existent în volumul acoperișului, în vederea extinderii funcțiilor existente;

- **prin funcționalizarea podului în volumul acoperișului existent, nu se amplifică sau modifică forma acestuia, respectiv nu se schimbă volumetria actuală a construcției;**

- de asemenea, în urma funcționalizării podului nu va fi afectată însorirea locuințelor vecine.

• referitor la modificarea procentului de ocupare a terenului:

- prin documentația „P.U.Z. – instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime” procentul de ocupare a terenului se va diminua, prin demolarea construcției C2 (cu destinația garaj) aflată în partea din spate a amplasamentului.

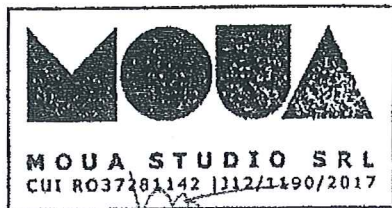
• referitor la modificarea coeficientului de utilizare a terenului:

- prin documentația „P.U.Z. – instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime” coeficientul de utilizare a terenului se va modifica prin funcționalizarea podului existent în volumul acoperișului, fără amplificarea și modificarea construcției existente și nu va depăși CUT-ul reglementat pentru zona din care face parte în prezent (U.T.R. Lip – CUT maxim = 0,9);

- de asemenea, conform prevederilor Legii nr. 50/1991, art. 11[^]1 „Se emit autorizații de construire/fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a

teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat în zonă”.

Cluj-Napoca
octombrie 2021



Întocmit,
arh. Oana Burnete

Coordonator urbanism,
arh. urb. Mihaela Vrabete

Textul informațional / datele descrise aici sunt de caracter confidențial fiind protejate conform Legii nr. 577/2001, pentru protecția persoanelor cu referință la activitatea profesională și

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 534066/433/20.09.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 585744/15.10.2021 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 594776/433/20.10.2021 și 594783/433/20.10.2021

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,
Daniel Pop

Șef Birou,
Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan